

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**25/2012. (X. 31.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) és (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) és (12) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 78. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben, valamint a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvényben, továbbá a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvényben és az államháztartás szervezetei könyvvizelési és beszámolási kötelezettségéről szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra - az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyona.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az alábbi vagyonelemekre:
- a)* az önkormányzat pénzvagyontára,
  - b)* a követelésekre és a fizetési kötelezettségekre.
- (3) A rendeletet a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére a vonatkozó önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni. A vonatkozó önkormányzati rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseire is figyelemmel kell eljárni.

**II. Fejezet**

**Az önkormányzati vagyon tárgyai**

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

## **1. Az önkormányzat törzsvagyona**

### **3. §**

Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból áll.

## **2. A forgalomképtelen törzsvagyon**

### **4. §**

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

- a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyomból, és
- b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyomból áll.

(2) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyomba a nemzeti vagyonnól szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése szerinti vagyontárgyak tartoznak.

(3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon alatt az Nvtv. 5. § (4) bekezdése szerinti vagyont kell érteni az alábbiak szerint:

- a) az Nvtv. 2. mellékletében meghatározott, az önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek,
- b) törvényben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonként meghatározott vagyonelemek.

(4) Az önkormányzat a képviselő-testület által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárggyá minősített vagyonnal nem rendelkezik.

## **3. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

### **5. §**

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona

- a) az Nvt. 5. § (5) bekezdésében meghatározott vagyonelemekből
- b) törvény által korlátozottan forgalomképesként megállapított vagyonelemekből,
- c) forgalomképtelennek nem minősülő azon önkormányzati törzsvagyomból, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti, valamint
- d) az önkormányzat által korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonából áll.

(2) *Az önkormányzat által korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonelemeket az 1. számú melléklet tartalmazza.*

## **4. Az önkormányzat üzleti vagyona**

### **6. §**

Az önkormányzat üzleti vagyonát képezi az a vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába.

### **III. fejezet**

#### **Gazdálkodás a vagyonnal**

##### **7. §**

(1) A vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, a vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen, az Nvtv-ben foglalt alapelvek alapján kell gazdálkodni.

(2) A vagyongazdálkodás kiterjed a vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, egységes, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetésére, értékének megőrzésére, állagának védelmére, értéknövelő használatára, hasznosítására, gyarapítására, a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítésére.

(3) Az önkormányzat közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet készít, melyet a képviselő-testület határozattal fogad el. Az önkormányzatnak biztosítania kell a vagyongazdálkodási tervnek, az önkormányzat gazdasági programjának, valamint az éves költségvetési rendeleteknek az összhangját. A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzati gazdasági program elkészítésekor és felülvizsgálatakor felül kell vizsgálni.

(4) A vagyont a jegyző a jogszabályoknak megfelelően nyilvántartja a rendeltetése szerinti elsődleges közfeladat megjelölésével. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló törvény szerint minősített adat kivételével – nyilvánosak.

(5) Az önkormányzat rendszeresen ellenőrzi a használó vagyonnal való gazdálkodását.

(6) Az önkormányzat vagyonállapotát tárgyév év december 31-ei fordulónappal vagyonkimutatásban kell kimutatni az éves zárszámadáshoz kapcsolódóan. Az önkormányzat vagyongazdálkodásának helyzetéről a polgármester a zárszámadáshoz kapcsolódóan tájékoztatja a képviselő-testületet.

#### **A vagyon kezelése és hasznosítása**

##### **8. §**

(1) A képviselő-testület vagyontárgyaira önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódóan – az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, növelése és védelme érdekében - vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelésbe adható vagyontárgyak köréről a képviselő-testület rendelkezik.

(3) Az önkormányzati vagyon kezelésére – törvényben történő kijelölésen kívül - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont aa)-af) valamint b) és c) alpontjaiban felsorolt személyekkel vagyonkezelési szerződéssel létesíthető vagyonkezelői jog.

## **1. Vagyonkezelői jog**

### **9. §**

(1) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelői a joga az Nvtv. 11. §-ában meghatározott kivételekkel vagyonkezelési szerződéssel jön létre.

(2) Az önkormányzat költségvetési szervét, intézményét – vagyonkezelési szerződés nélkül, törvény erejénél fogva - megilleti a feladatához biztosított önkormányzati vagyon vagyonkezelésének joga és kötelezettsége.

(3) Az önkormányzat vagyonkezelői a következők lehetnek:

a) önkormányzati társulás,

b) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

c) köztestület,

d) az állam, a helyi önkormányzat, az a)–b) pontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

e) a d) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

(4) A (3) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

(5) A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzat közfeladat-ellátási kötelezettségét.

## **A vagyonkezelői jog megszerzése**

### **10. §**

(1) A vagyonkezelői jog a képviselő-testület döntése alapján vagyonkezelési szerződéssel versenyeztetés nélkül jön létre.

(2) A vagyonkezelői jog értékének meghatározása piaci értéken történik, melyet bejegyzett szakértő, ingatlanforgalmi szakértő állapít meg.

(3) A vagyonkezelési szerződésben a vagyonkezelés ellenértékéért az ingyenes átengedés kivételével

a) pénzüsszeg,

b) vagyontárgy, vagyoni értékű jog átengedése,

b) pénzben kifejezett értékű tevékenység vagy más ellenszolgáltatás írható elő.

## **A vagyonkezelői jog ingyenes átengedése**

### **11. §**

(1) Önkormányzati vagyon vagyonkezelői jogát ingyenesen, versenyeztetés nélkül átengedni kizárólag önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódóan lehet.

(2) Az önkormányzat költségvetési szervét, intézményét az alapító okiratában meghatározott feladatához biztosított önkormányzati vagyon vagyongazdálkodásának joga és kötelezettsége ingyenesen illeti meg.

## **A vagyongazdálkodás jog gyakorlásának szabályai**

### **12. §**

(1) A vagyongazdálkodó szervek a kezelésükben lévő önkormányzati vagyonnal a jogszabályok és e rendelet által szabályozott módon gazdálkodnak.

(2) A vagyongazdálkodót megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el,

b) biztosítékul nem adhatja,

c) azon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) vagyongazdálkodói jogát nem ruházhatja át és nem terhelheti meg,

e) polgári jogi igényt alapító, eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá a közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz, szolgálatához, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

(3) Az önkormányzat vagyongazdálkodói a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani. Kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.

(4) A vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább az eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célra ennek megfelelő mértékű tartalékot képezni.

(5) A vagyongazdálkodó a vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani.

## **A vagyongazdálkodás ellenőrzése**

### **13. §**

(1) A vagyongazdálkodást az önkormányzat a következőképpen ellenőrzi:

a) a vagyongazdálkodót évente, a zárszámadáshoz kapcsolódóan beszámoltatja a vagyongazdálkodási, valamint a közfeladat-ellátási kötelezettség teljesítéséről,

b) a vagyongazdálkodót belső ellenőrzés keretében éves ellenőrzési terv alapján vizsgálja,

c) a pénzügyi és műszaki bizottság eseti ellenőrzésre jogosult, különösen, amennyiben a tulajdonos a vagyongazdálkodói kötelezettség megszegéséről, vagy a vagyontárgyat fenyegető veszélyről szerez tudomást.

(2) A vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést túrni köteles, annak érdekében köteles minden közérdekből nyilvános adat, valamint az önkormányzati vagyonra és vagyongazdálkodásra vonatkozó adatok szolgáltatására és okiratok bemutatására.

## **2. A vagyon hasznosítása**

### **14. §**

- (1) A vagyon hasznosítása – a vagyontárgynak a tulajdonos, vagyonkezelő, használó általi
- a) birtoklás átengedése,
  - b) használatának átengedése,
  - c) hasznok szedése jogának
- bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást és a haszonélvezeti jog alapítását.
- (2) Hasznosítási szerződés kizárólag természetes személlyel vagy az Nvtv. szerinti átlátható szervezettel, illetve önkormányzattal, önkormányzati társulással köthető.
- (3) Ha törvény kivételt nem tesz – a mindenkor költségvetésről szóló törvény szerinti (2012-ben bruttó 25 millió forint) értékhatár feletti – önkormányzati vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- (4) A versenyeztetés mellőzhető az Nvtv. 11. §-ában meghatározott esetekben.
- (5) A (4) bekezdésben megjelölt értékhatárt el nem érő vagyon hasznosítható, melynek feltétele, hogy a hasznosítás idején legalább a vagyontárggyal kapcsolatos karbantartási, fenntartási és egyéb tulajdonosi költségek megtérüljenek.
- (6) A képviselő-testület az irányítása alatt álló szervek, költségvetési szervek vagyonkezelésébe, birtokába, használatába adott önkormányzati vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó döntéseinél irányadó díjtételeket a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg határozatban állapítja meg. A díjtételekről szóló mindenkor hatályos határozat jelen rendelet függelékét képezi.

### **Ingyenes hasznosítás**

### **15. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
- (2) Ha az önkormányzati feladatok ellátásában megállapodás alapján olyan szervezet, személy vesz részt, akivel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pontja alapján önkormányzati vagyonra vagyonkezelői szerződés nem köthető, vagy erre nem kerül sor, a képviselő-testület a feladatellátáshoz szükséges vagyontárgyakat (ingó, ingatlan) ingyenes használatba adhatja a feladatot átvevő részére.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben az ingatlan/ok használati joga nem haladhatja meg az átvett önkormányzati feladat ellátásához szükséges mértéket és időtartamot.
- (3) Az ingatlan/ok használatáról, a költségek viseléséről a felek megállapodásban rendelkeznek.

### **3. Gazdálkodás az üzleti vagyonnal**

#### **16. §**

Az önkormányzat üzleti vagyonával törvényben, valamint e rendeletben meghatározottak szerint – vagyongazdálkodási tervével összhangban – gazdálkodhat, azzal vállalkozási tevékenységet végezhet.

Az önkormányzat vállalkozási tevékenysége kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet része, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Az önkormányzat nem alapíthat olyan gazdasági társaságot, amely - az Nvtv. 3. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti amely - vagy amelynek valamely nem természetes személy tagja – nem átlátható, továbbá – öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint követelés fejében szerzett részesedés kivételével ilyenben nem szerezhethet részesedést, illetve ilyen esetben haladéktalanul intézkedni köteles a részesedés megszüntetéséről.

### **4. Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei**

#### **17. §**

(1) Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei a következők:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik létrehozása, működtetése,
- b) az önkormányzat tulajdonába tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése a földi kiszolgálási tevékenység kivételével – a hozzá tartozó légitforgalmi távközlő, rádió-navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légitforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt,
- c) a menetrend szerinti helyi személyszállítás
- d) a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és/vagy működtetése,
- e) a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása, működtetése,
- f) az önkormányzat kizárólagos tulajdonába - külön törvény alapján átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények működtetése.

(2) Az önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának időleges jogát kizárólag koncesszió útján engedheti át másnak, az Nvtv-ben valamint a koncesszióról szóló törvényben meghatározottak szerint.

(3) Koncessziós pályázat, szerződés nélkül folytatható tevékenységek körét az Nvtv. szabályozza.

## **5. Tulajdonjog-átruházás**

### **18. §**

(1) A forgalomképtelen önkormányzati vagyon nem idegeníthető el, átruházására kizárólag a törvényben meghatározott esetekben, az állam és az önkormányzat között van lehetőség.

(2) A törvény által korlátozottan forgalomképesé minősített törzsvagyon tárgyai felett a korlátozást elrendelő törvényben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(3) Az önkormányzat által korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyontárgyak forgalomképességének korlátai a következők: ezen vagyontárgyak elidegenítéséhez, megterheléséhez, azon vagyonkezelői jog létesítéséhez, biztosítékul adásához, azon osztott tulajdon létesítéséhez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a vagyontárgy korlátozott forgalomképességét megalapozó - közszolgáltatási – funkciója, sajátos helyzete, a korlátozás indoka megszűnt. Ennek eldöntéséhez ki kell kérni a Pénzügyi-Gazdasági Bizottság véleményét.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyona átruházható.

(5) Ha törvény kivételt nem tesz – a mindenkori költségvetésről szóló törvény szerinti (2012-ben bruttó 25 millió forint) értékhatár feletti – az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(6) Ingatlant csak ingatlanforgalmi szakértői értékbecslésre alapozva lehet értékesíteni.

(7) A törvényben meghatározott értékhatár 20 %-át elérő értékű önkormányzati ingatlanok értékesítése esetén az államot mindenkit megelőző – műemlékek kivételével lakások és helyiségek esetén a bérlő, bérlőtárs, társbérlő, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott gyermek elővásárlási jogát követő - elővásárlási jog illeti meg.

## **Ingyenes vagyonátruházás**

### **19. §**

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvtv. 13. - 14. §-ában szabályozottak szerint csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(2) A leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.

(3) Önkormányzati feladatátadáshoz kapcsolódó - önkormányzat, illetve állam közötti - vagyonátadás esetén a feladatot közvetlenül szolgáló vagyon feladatátvevő részére a tulajdonba adás nyilvántartási értéken való átvezetéssel történik.



### **III. fejezet**

#### **Eljárási kérdések**

##### **1. A tulajdonosi jogokkal kapcsolatos hatáskörök gyakorlása**

###### **20. §**

(1) Az önkormányzati vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik az Nvtv-ben foglalt alapelvek és a hatályos jogszabályi előírások betartásával.

(2) A képviselő-testület a tulajdonjog egyes részjogosítványainak gyakorlásával szerveit és az önkormányzati vagyonkezelőket e rendelet szerint bízta meg.

(3) A Pénzügyi- Műszaki Bizottság gyakorolja a következő döntési jogköröket:

- a) 1 millió forint alatti nettó forgalmi értékű ingatlanok adásvétele, cseréje,
- b) önkormányzati vagyon 1-2 évre bérbe, haszonbérbe adása,
- c) 200e Ft. alatti nettó egyedi nyilvántartási értékű ingó vagyon adásvétele,
- d) 100 e Ft. alatti nettó forgalmi értékű ingó tulajdonjogának átadása.

(5) A polgármester gyakorolja a következő jogköröket:

- a) vagyonhoz kapcsolódó tulajdonosi nyilatkozatok megtétele,
- b) a hatáskörrel rendelkező szerv döntése alapján a vagyonkezelői, vagyonhasznosítási szerződések megkötése,
- c) ingatlanbérleti szerződések kötése,
- d) öröklés, lemondás esetén a vagyon elfogadásáról való döntés, annak átvétele,
- e) 200 e Ft. alatti nettó egyedi nyilvántartási értékű vagyoni értékű jog adásvétele,
- f) a tulajdonos önkormányzatot hatósági eljárásban megillető nyilatkozattételi jog, a tulajdonosi hozzájárulás megadása, közigazgatási eljárásban az ügyfél jogai.

(6) Az önkormányzati ingatlanvagyon és vagyoni értékű jog értékesítéséből származó bevétel az önkormányzatot illeti meg.

(7) Az átruházott hatáskörben hozott döntésről a hatáskör gyakorlója a soron következő testületi ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.

#### **A versenyeztetés szabályai**

###### **21. §**

(1) Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos versenyeztetés lebonyolítása a polgármester feladata.

(2) A versenyeztetési kötelezettség megállapítása során a vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értékét kell alapul venni.

(3) Az (1) bekezdéstől eltérően a vagyon értékesítésekor, vagyonkezelői, hasznélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor, valamint gazdasági társaságba történő vagyonbevitel esetében – beleértve az értékpapírokat is – piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni.

(4) A vagyon, vagyonnal kapcsolatos jogosultság ellenértékének meghatározása piaci értéken történik.

(5) Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos versenyeztetés részletes szabályait szabályzat tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **22. §**

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2007. (III. 5.) önkormányzati rendelet, valamint a módosításáról szóló 17/2007. (IV. 27.), 18/2008. (VIII. 27.), és 12/2012. (V.30.) önkormányzati rendeletek.

Hajdúsámson, 2012. október 25.

**Bagolyné Szűcs Mariann**  
jegyző

**Hamza Gábor**  
polgármester

rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2012. október 31.

**Bagolyné Szűcs Mariann**  
jegyző